

とやま都市 MIRAI 地区 地区計画

位置	富山市牛島町の全部並びに木場町、牛島本町一丁目、牛島本町二丁目、湊入船町、牛島、明輪町、牛島新町及び奥田新町の各一部
面積	約62ha
区域の整備・開発及び保全に関する方針	<p>地区計画の目標</p> <p>本地区の位置する富山駅北地区は、都市拠点総合整備事業として「とやま都市 MIRAI 計画」が進められている。この計画は、21世紀における富山県、富山市の産業・文化を先導するとともに富山駅北地区ににぎわいと品格のある新都心を形成することを目的としており、本地区計画の目標はこれを基本とする。</p> <p>本地区の一部では富山駅北土地区画整理事業により都市基盤整備を進めている。また、ブルーバールなどの道路やカナルパークなどの公園を都市施設として計画決定している。また、ブルーバールとカナルパークを結ぶ地区には、多目的広場を歩行者専用道路として計画決定している。多目的広場は、市民・観光客等さまざまな人々の交流、集合の場として、イベント機能、休憩広場機能を有したものとし、その周辺には、集散機能、情報発信機能を持つ文化交流施設の誘導を考慮しており、これらの公共施設の整備に合わせて、県庁所在都市の都市機能の充実と品格があり余裕のある街づくりを推進する。また、商業業務施設の充実を図り、広域拠点としての機能の充実を目指す。</p> <p>このため、地区計画の決定により適正かつ合理的な土地利用を図り、健全な都市環境を形成、保持することを目標とする。</p>
	<p>土地利用の方針</p> <p>ブルーバールの東側は都市的な商業施設、業務施設が立地できる「商業・業務街区」とする。ブルーバールの西側及び多目的広場地区においては、商業業務施設に合わせて情報、文化、スポーツ等の公共施設の整備をおこない、「出会いと交流の場」とする。多目的広場地区北側の湊入船町北地区は共同住宅を中心とした「都市型住宅街区」とする。綾田北代線といたち川に挟まれた区域のうち、牛島城川原線の東側は「商業・業務街区」、牛島城川原線の西側は「文化・業務街区」とする。富山駅南北線の西側は「住宅・商業街区」とする。</p> <p>それぞれの施設は個性的で魅力ある都市景観の形成に配慮した建築物等の整備を行うものとする。</p>
	<p>地区施設の整備の方針</p> <p>本区域内には都市計画道路として、富山駅北線、富山駅南北線、牛島蜷川線、牛島城川原線、綾田北代線、牛島町線、湊入船町線、堀川線、湊入船町1号線、明輪町線、新富町牛島線が、また都市計画公園として、カナルパーク、牛島公園が計画決定されているので、これらの機能が損なわれないよう維持保全を図る。</p> <p>都市計画道路の内、湊入船町1号線、明輪町線、新富町牛島線は歩行者専用道路として整備する。</p> <p>地区施設はこれらの都市計画施設と整合性を取りながら配置や規模を計画する。</p>
	<p>建築物等の整備の方針</p> <p>建築物の配置や規模は、セットバックやピロティの採用、建築物の共同化、隣地との連続した空間の確保等により、ゆとりの空間を設け、緑化に努める。また、用途・規模に応じた駐車スペースを確保する。</p> <p>建築物の形態は、周囲の建築物との相互関係の中で、通りや街区の性格との調和に努める。また、店舗等の集客施設は夜間や閉店時の景観に配慮し、照明やシャッター等を工夫する。</p> <p>広告物は建物と一体化させ、必要最小限とする。</p> <p>このため、建築物に関して用途の制限、建ぺい率の最高限度、容積率の最高限度、敷地面積の最低限度、形態または意匠の制限、かき若しくはさくの構造の制限を定める。</p>

地区整備計画書

地区の区分		ブルバール南地区	ブルバール北地区	多目的広場地区	湊入船町北地区
面積		約12.7ha	約5.3ha	約6.0ha	約5.1ha
地区整備計画	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が50㎡をこえるもの 2 倉庫業を営む倉庫		次に掲げる建築物は建築してはならない。 1 工場(作業場の床面積の合計が50㎡以内であり、かつ、出力の合計が0.75kw以下の原動機を使用するパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業を営むものを除く。) 2 自動車教習所 3 倉庫業を営む倉庫	
	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度は、敷地面積が500㎡未満のもの又は建築物の1階部分の床面積の1/2以上を次の各号に掲げる用途に供する建築物以外のものにあつては、6/10とする。 1 劇場、映画館、演芸場、観覧場、放送用スタジオ 2 公会堂、集会場、展示場、結婚式場 3 旅館、ホテル 4 料理店、飲食店 5 ボーリング場、スケート場、水泳場その他の運動施設 6 店舗、事務所 7 自動車車庫 8 学校(大学、高等専門学校、専修学校、各種学校を含む)、図書館、研究施設、体育館その他の教育文化施設			
	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度は、敷地面積が500㎡未満のもの又は次の各号に掲げる用途に供する部分の延べ面積が建築物の延べ面積の1/2以上である建築物以外のものにあつては、20/10とする。 1 劇場、映画館、演芸場、観覧場、放送用スタジオ 2 公会堂、集会場、展示場、結婚式場 3 旅館、ホテル 4 料理店、飲食店 5 ボーリング場、スケート場、水泳場その他の運動施設 6 店舗、事務所 7 自動車車庫 8 学校(大学、高等専門学校、専修学校、各種学校を含む)、図書館、研究施設、体育館その他の教育文化施設 9 病院、保育所その他の医療施設又は社会福祉施設 10 共同住宅、寄宿舎			

地区の区分		ブルバール南地区	ブルバール北地区	多目的広場地区	湊入船町北地区
面積		約12.7ha	約5.3ha	約6.0ha	約5.1ha
地区整備計画	建築物等に 関する 事項	建築物の敷地面積の最低限度	500㎡ ただし、現に建築物の敷地として使用されている土地又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用する土地について、その全部を一の敷地として使用する場合は適用しないものとする。		
	形態または意匠の制限	<p>1. 良好な街区景観の形成のため、建築物の屋根及び外壁の色は原色をさける。 また、ネオンサイン、イルミネーション及びこれらに類するもので、けばけばしいものは設置してはならない。</p> <p>2. 都市計画道路湊入船町1号線、富山駅北線及び富山駅北口広場に面する部分に次の各号に掲げる広告物や板類を設置してはならない。</p> <p>1) 建築物の所有者若しくは使用者の名称、店名、商標、事業の内容又は営業の内容を表示するもの以外の広告物</p> <p>2) 置き看板、立て看板、のぼり旗及びこれらに類するもの。ただし、周囲の景観に調和したものはこの限りではない。</p> <p>3) 突出看板、突出広告及びこれらに類するもの。ただし、市長が敷地や建物の形状からやむを得ないと認めた場合は、この限りでない。</p> <p>4) 屋上看板。ただし、横型で建築物と一体のデザインのもの、この限りでない。</p> <p>3. 富山駅北線及び富山駅北口広場に面する部分に駐車場の出入り口を設置してはならない。ただし、市長が敷地の形状や規模の観点からやむを得ないと認めた場合は、この限りでない。</p>			
	かき若しくはさくの構造の制限	<p>1. 都市計画道路湊入船町1号線、富山駅北線及び富山駅北口広場に面する部分には、門、へいかき及びさくを設置してはならない。 ただし、高さ60cm以下又は危険防止若しくは施設管理等の理由により市長がやむを得ないと認めたものは、この限りでない。</p>			

(注)とやま都市 MIRAI 地区地区計画計画書より作成